

Charmante maison des années 50 avec 4 chambres, garage et jardin foisonnant.

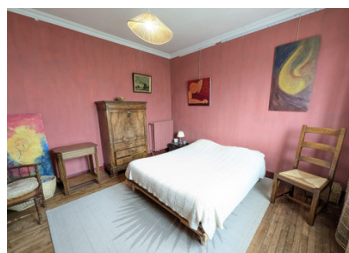


INFORMATION

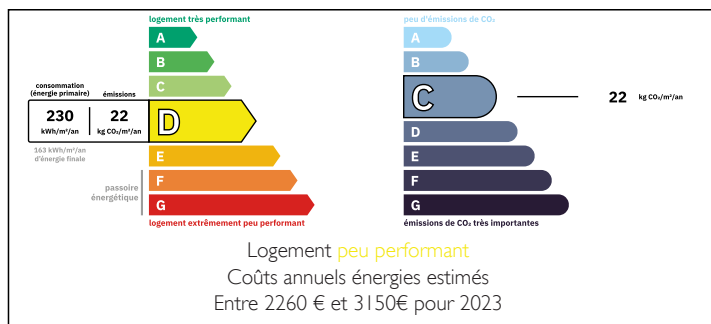
Ville:	Soyaux
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	131 m2
Terrain:	716 m2

RÉSUMÉ

Cette maison située près des écoles et des commerces est parfaite pour accueillir une famille.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Vous disposez d'un avant-jardin devant la maison où vous pouvez garer un véhicule et où se trouve un charmant bassin à poissons.

Une envolée de marches vous conduit au niveau principal de cette maison surélevée sur un vaste sous-sol qui couvre la totalité de sa surface et où vous pourrez stationner votre voiture, stocker du matériel ou envisager des aménagements supplémentaires.

Le niveau supérieur vous offre de belles pièces sur parquet ancien pour la plupart, avec une belle hauteur sous plafond de 2,68 m. Vous y trouverez, en façade, 2 belles chambres de plus de 13 m², un salon-salle à manger de 29 m² et une cuisine de 14 m² ainsi qu'une salle d'eau de 5 m² et un WC.

La salle à manger et la cuisine sont prolongées d'une grande véranda de 14 m² qui surplombe le jardin et surtout la magnifique glycine recouvrant la pergola qui court sur toute la façade arrière de la maison.

A l'étage supérieur, à partir d'un palier de 8 m² équipé d'un grand placard, vous accédez de part et d'autre à 2 belles chambres de plus de 16 m² chacune. Un cabinet de toilette de 3,7 m² pourra être transformé facilement en salle d'eau.

Cette maison classée D énergétiquement a bénéficié de travaux récents : toutes les huisseries ont été changées en 2024, la chaudière au gaz date de 2021, l'électricité a été sécurisée en 2020 et les radiateurs électriques de l'étage changés.

Enfin, si vous aimez les jardins luxuriants,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2003 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES